



MĚSTO ZUBŘÍ

U Domoviny 234 756 54 Zubří

tel. 571 757 051 e-mail: podatelna@mesto-zubri.cz datová schránka: pegbuzc www.mesto-zubri.cz

Program schůze rady č. 10/2025

která se bude konat 7. 5. 2025 v 08:00 hodin.

Místo konání: Městský úřad Zubří

1. Určení zapisovatelů, předsedajícího, příp. ověřovatelů

Předkládá: Ing. Michaela Wrobelová, DiS. | **Zpracoval:** Ing. Michaela Wrobelová, DiS. | **Termín:** IHNED |

2. Schválení programu jednání - Schválení programu jednání

Předkládá: Ing. Michaela Wrobelová, DiS. | **Zpracoval:** Ing. Michaela Wrobelová, DiS. | **Termín:** IHNED |

Program jednání:

1. Určení zapisovatelů, předsedajícího, příp. ověřovatelů
2. Schválení programu jednání
3. Personální změny - představení nových kolegů
4. Nájem bytů
5. Úprava nájmu indexem inflace - byty DPS
6. Úprava nájmu indexem inflace - prostory sloužící podnikání
7. Darování pozemků - p.č.549/5 a p.č.559/4 - lokalita Rožnovská
8. Plná moc daňové poradkyni
9. Závěrečný účet města 2024 - doporučení ZM
10. Vyúčtování vyrovnávací platby MA Zubří s.r.o. za rok 2024 - doporučení ZM
11. Záležitosti MA Zubří s.r.o. - schválení účetní závěrky k 31.12.2024
12. Diskuze

Návrhy usnesení

- A. Rada schvaluje návrh programu jednání s těmito změnami:
- doplňuje se bod č. 13 - Vyhlášení záměru - pachtovní smlouva - VaK Vsetín

3. Personální změny - představení nových kolegů - Informační

Předkládá: Mgr. Roman Hep | **Zpracoval:** Mgr. Roman Hep | **Zodpovídá:** Mgr. Roman Hep | **Termín:** 21. 5. 2025 |

Hlavní/Důvodová zpráva:

Osobně představím nové kolegy:

Mgr. Václav Kočí - vedoucí kanceláře starosty / právník

Mgr. Pavel Šimulák - vedoucí odboru výstavby

Bc. Andrea Miklová - referent podatelny a sekretariátu - 50% úvazek po dobu dlouhodobé nemocenské Michaely Wrobelové

Vedoucí OKaS Mgr. Lenka Přechová avizovala záměr vzdát se funkce vedoucí OKaS, společně teď plánujeme vyhlášení výběrového řízení na nového vedoucího a předání funkce. Společná schůzka i s právníkem, kde budeme ladit detaily postupu, je naplánována na příští úterý 6. 5. 2025. Ve středu předpokládám, že budeme mít finální plán postupu.

4. Vyhlášení záměru - pachtovní smlouva - VaK Vsetín -

Hlasovatelný

Předkládá: Radek Janošek | **Zpracoval:** Radek Janošek | **Zodpovídá:** Radek Janošek | **Termín:** 21. 5. 2025 | **Schválil:** Aleš Měrka

Hlavní/Důvodová zpráva:

Po vložení majetku města Zubří do společnosti VaK Vsetín zbývá další majetek, který nebyl do společnosti vložen. Jedná se o Prodloužení vodovodu a kanalizace Nad Traktorkou (Zeman) a dále o Prodloužení vodovodu Čertoryje a Pod Javorníkem. Se společností VaK Vsetín je dohodnuto uzavření pachtovní smlouvy, kterou se propachtuje tento majetek. Tomuto musí předcházet vyhlášení záměru.

Návrhy usnesení

- A. Rada města vyhláší záměr na propachtování majetku Města Zubří. Jedná se o inženýrské sítě - Prodloužení vodovodu a kanalizace Nad Traktorkou (Zeman) a dále o Prodloužení vodovodu Čertoryje a Pod Javorníkem to vše v k.ú. Zubří.
-

5. Nájem bytů - Hlasovatelný

Předkládá: Hana Dvořáková | **Zpracoval:** Hana Dvořáková | **Zodpovídá:** Hana Dvořáková | **Termín:** 1. 6. 2025 | **Schválil:** Aleš Měrka

Hlavní/Důvodová zpráva:

Žádost na prodloužení nájmu podali:

- paní [REDAKCE] byt č.3, Hlavní 62, Zubří (přidělen 1.2.2012)
- pan [REDAKCE] byt č. 10, Rožnovská 419, Zubří (přidělen 1.6.2011)
- [REDAKCE], obytná místnost č. 248, Hlavní 492, Zubří (přidělen 15.6.2017)

Nájemní smlouvy jsou uzavřeny na dobu určitou do 31.05.2025. Na bytech nevážnou žádné dluhy. Nájem bude prodloužen o 1 rok, tj do 31.05.2026 a zároveň bude smlouva doplněna o prolongační doložku, umožňující opakované prodloužení nájmu.

Stanoviska a doporučení:

Nájem doporučujeme prodloužit u všech žadatelů dle důvodové zprávy.

Návrhy usnesení

- A. Rada města schvaluje uzavření Dodatku č.6 ke Smlouvě o nájmu bytu č. 3, Hlavní 62, Zubří, s paní [REDAKCE] [REDAKCE] kterým se prodlužuje doba nájmu za podmínek dle důvodové zprávy.

Rada města schvaluje uzavření Dodatku č.6 ke Smlouvě o nájmu bytu č. 10, Rožnovská 419, Zubří, s panem [REDAKCE] [REDAKCE] kterým se prodlužuje doba nájmu za podmínek dle důvodové zprávy.

Rada města schvaluje uzavření dodatku č. 5 ke Smlouvě o nájmu obytné místnosti č. 248, Hlavní 824, Zubří, s [REDAKCE] [REDAKCE], kterým se prodlužuje doba nájmu za podmínek dle důvodové zprávy.

6. Úprava nájmu indexem inflace - byty DPS - Hlasovatelný

Předkládá: Hana Dvořáková | **Zpracoval:** Hana Dvořáková | **Zodpovídá:** Hana Dvořáková | **Termín:** 1. 7. 2025 | **Schválil:** Aleš Měrka

Hlavní/Důvodová zpráva:

Pronajímatel je oprávněn dle ods. 6 článku IV. Nájemné a jiné platby ve Smlouvách o nájmech bytů v objektu DPS, Sídlištní 1748, Zubří, zvýšit každoročně nájemné o index inflace, zveřejněný Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, a to s účinností od 1. července následujícího kalendářního roku. Průměrná roční míra inflace za rok 2024 je ve výši 2,4%. Současná cena nájemného je 127,- Kč/m2/měsíc, cena upravená koeficientem inflace 130,- Kč/m2./měsíc. Roční nájemné by bylo navýšeno o 22.680,- Kč.

Stanoviska a doporučení:

Nedoporučujeme úpravu (navýšení) nájemného indexem inflace.

Návrhy usnesení

- A. Rada města schvaluje uplatnění indexu inflace u Smluv o nájmu bytu v objektu DPS, Sídlištní 1748, Zubří.

7. Úprava nájmu indexem inflace - prostory sloužící podnikání - Hlasovatelný

Předkládá: Hana Dvořáková | **Zpracoval:** Hana Dvořáková | **Zodpovídá:** Hana Dvořáková | **Termín:** 1. 7. 2025 | **Schválil:** Aleš Měrka

Hlavní/Důvodová zpráva:

Nájemné týkající se prostorů sloužících podnikání a nebytových prostorů může být každoročně upraveno (navýšeno) indexem inflace (přírůstek ročního indexu spotřebitelských cen proti předcházejícímu roku), vyhlášeným Českým statistickým úřadem a to s účinností od 1. července. Průměrná míra inflace za rok 2024 je 2,4%. U konkrétních smluv by se výše nájemného upravená

indexem zvýšila z 382 Kč/m2/rok na 391 Kč/m2/rok (lékařský dům, 1 NP Dům služeb, Hala Zubří, restaurace fotbalové hřiště, Hlavní 824), z 344 Kč/m2/rok na 352 Kč/m2/rok (2.NP Dům služeb), z 306 Kč/m2/rok na 313 Kč/m2/rok(KD Staré Zubří, Petrohrad, Horní škola), z 600 Kč/m2/rok na 614 Kč/m2/rok, z 700 Kč/m2/rok na 717 Kč/m2/rok a z 800 Kč/m2/rok na 819 Kč/m2/rok (MUDr. Antonína Faviána 638). Roční nájemné by tak bylo navýšeno o cca 33.000,- Kč. Od roku 2014, kdy došlo k celkové úpravě cen za nájem, byl koeficient inflace uplatněn pouze v posledních dvou letech 2023 a 2024.

Stanoviska a doporučení:

Nedoporučujeme uplatnění (zvýšení nájmu) indexem inflace.

Návrhy usnesení

- A. Rada města schvaluje uplatnění indexu inflace u Smluv o nájmu prostor sloužících podnikání a Smluv o nájmu nebytových prostor.

8. Darování pozemků - p.č.549/5 a p.č.559/4 - lokalita Rožnovská - Hlasovatelný

Předkládá: Ing. Antonín Holíš | **Zpracoval:** Ing. Antonín Holíš | **Zodpovídá:** Ing. Antonín Holíš | **Termín:** 31. 8. 2025 | **Schválil:** Aleš Měrka

Hlavní/Důvodová zpráva:

Dne 09.04.2025 byla na městský úřad doručena žádost na darování pozemků p.č.549/5 a 559/4, včetně technické infrastruktury. Pozemky se nacházejí v lokalitě Rožnovská. Technická infrastruktura bude řešena samostatně odborem výstavby.

Cena darovaných pozemků, zjištěná dle cenového předpisu činí 438.590,-Kč (tj. 378,42 Kč/m2). Pro ocenění byly pozemky zařazeny dle skutečného stavu a užívání jako ostatní plocha - komunikace. Těleso komunikace a inženýrské sítě nejsou předmětem tohoto ocenění.

Přílohou důvodové zprávy je žádost, snímek z katastrální mapy a znalecký posudek.

Stanoviska a doporučení:

HSO souhlasí s darováním pozemků.

Návrhy usnesení

- A. Rada města doporučuje Zastupitelstvu města schválit bezúplatné nabytí nemovité věci do vlastnictví města Zubří (U Domoviny 234, 756 54 Zubří, IČ: 00304492), a to pozemku p.č.549/5, zahrada, o výměře 438 m2, zapsaného v katastru nemovitostí příslušného katastrálního pracoviště Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj na LV 3274 pro obec a k.ú.Zubří, od:
pana [REDACTED]
[REDACTED] - podíl 2/6,
manželů [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] - podíl 1/6 a
paní [REDACTED] -
podíl 3/6.

- B. Rada města doporučuje Zastupitelstvu města schválit bezúplatné nabytí nemovité věci do vlastnictví města Zubří (U Domoviny 234, 756 54 Zubří, IČ: 00304492), a to pozemku p.č.559/4, zahrada, o výměře 721 m², zapsaného v katastru nemovitostí příslušného katastrálního pracoviště Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj na LV 3273 pro obec a k.ú.Zubří, od:
- pana [REDACTED]
[REDACTED] - podíl 2/6,
paní [REDACTED]
[REDACTED] - podíl 3/6,
manželů [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] - podíl 1/6.
-

9. Plná moc daňové poradkyni - Hlasovatelný

Předkládá: Ing. Bc. Kristýna Holišová | **Zpracoval:** Ing. Bc. Kristýna Holišová | **Termín:** IHNED | **Schválil:** Aleš Měrka

Hlavní/Důvodová zpráva:

Daň z příjmů právnických osob za město je zároveň příjmem města. Pokud by však došlo k doměření daně ze strany finančního úřadu, doměrek včetně úroku by již musel být odveden do státní pokladny a byl by jen výdajem městského rozpočtu. Zplnomocněný daňový poradce je zárukou správného stanovení daně a je vhodné svěřit zpracování a podání DAP do jeho rukou.

Stanoviska a doporučení:

EO doporučuje schválit udělení plné moci daňové poradkyni [REDACTED], na zpracování a předložení DAP k dani z příjmu právnických osob za rok 2024.

Dopad na rozpočet:

Bez dopadu na rozpočet.

Návrhy usnesení

- A. Rada města schvaluje udělení příslušné plné moci pro finanční úřad paní [REDACTED], daňové poradkyni KDP ev. č. 2207, ke zpracování a podání daňového přiznání na dani z příjmů právnických osob za zdaňovací období roku 2024.
-

10. Závěrečný účet města 2024 - doporučení ZM - Hlasovatelný

Předkládá: Ing. Bc. Kristýna Holišová | **Zpracoval:** Ing. Bc. Kristýna Holišová | **Termín:** IHNED | **Schválil:** Aleš Měrka

Hlavní/Důvodová zpráva:

V Závěrečném účtu města Zubří za rok 2024 budou Zastupitelstvu města Zubří předloženy údaje o plnění rozpočtu a přehledy o celkovém hospodaření města za rok 2024. Součástí ZÚ je také Zpráva o přezkumu hospodaření (viz § 17 zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů).

Návrh závěrečného účtu bude zveřejněn na elektronické úřední desce ode dne 12. 5. 2025.

Stanoviska a doporučení:

EO navrhuje RM doporučit ZM vyjádřit souhlas s celoročním hospodařením města Zubří za rok 2024

dle předloženého závěrečného účtu včetně Zprávy o výsledku přezkoumání hospodaření města Zubří za rok 2024 bez výhrad (§ 84 odst. 2 písm. b) zákona o obcích).

Dopad na rozpočet:

Bez dopadu na rozpočet.

Návrhy usnesení

- A. Rada města doporučuje Zastupitelstvu města vyjádřit souhlas s celoročním hospodařením města Zubří za rok 2024 dle předloženého Závěrečného účtu včetně Zprávy o výsledku přezkoumání hospodaření města Zubří za rok 2024 bez výhrad.

11. Vyúčtování vyrovnávací platby MA Zubří s.r.o. za rok 2024 - doporučení ZM - Hlasovatelný

Předkládá: Ing. Bc. Kristýna Holišová | **Zpracoval:** Ing. Bc. Kristýna Holišová | **Termín:** IHNED | **Schválil:** Aleš Měrka

Hlavní/Důvodová zpráva:

Z předložených výkazů, dosáhla společnost MA za rok 2024 účetní ztráty ve výši 6 529 680,24 Kč bez započtení vyrovnávacích plateb (VP) od zřizovatele. Při započtení těchto plateb dosáhla společnost MA „zlepšeného“ hospodářského výsledku ve výši mínus 489 680,24 Kč, viz příložená tabulka a schválení ÚZ. Na základě Smlouvy o závazku veřejné služby a vyrovnávací platbě za jeho výkon formou dotace k výsledku hospodaření, části III., odst. 6, předkládá MA městu vyúčtování zálohy vyrovnávací platby, dle kterého se stanoví dle odst. 4 citovaného ustanovení Oprávněná výše vyrovnávací platby. Vyúčtování zálohy s vyčíslenou oprávněnou výši vyrovnávací platby je následující:

Vyrovňavací platba 2024			
	Střediska	HV	
	Auto	-20 808,47	
	Bazén	-6 672 594,54	
	LD a Kodus	5 707,49	
	Restaurace	66 478,00	
	Úklid	91 537,28	
Hospodářský výsledek 2024		-6 529 680,24	
Účet 347100			
2024	1.Q.2024	1 200 000,00	
	2.Q.2024	1 600 000,00	
	3.Q.2024	1 250 000,00	
	4.Q.2024	1 990 000,00	
Celkem účet 347100		6 040 000,00	

Hospodářský výsledek k 31. 12. 2024	-6 529 680,24		
Závazek z veřejné služby k 31. 12. 2024	6 040 000,00		
	-489 680,24		
Analytika 347101	MD 347101	DAL 648100	Zůstatek
Rozdíl odpisů 2020	399 394,00	-20 324,00	379 070,00
Rozdíl odpisů 2021		-52 920,00	326 150,00
Rozdíl odpisů 2022		-52 920,00	273 230,00
Rozdíl odpisů 2023		-52 920,00	220 310,00
Rozdíl odpisů 2024		-52 870,00	167 440,00
	VP	-489 680,24	
	odpisy	52 870,00	
		<u>-436 810,24</u>	

Stanoviska a doporučení:

EO doporučuje RM schválit usnesení, kterým se doporučuje ZM schválit výši vyrovnávací platby dle této důvodové zprávy.

Dopad na rozpočet:

V případě schválení bude muset být rozpočtovým opatřením na ZM navýšena výdajová stránka rozpočtu o 437 000 Kč.

Návrhy usnesení

- A. Rada města Zubří doporučuje Zastupitelstvu města vzít na vědomí vyúčtování zálohy a oprávněnou výši vyrovnávací platby MA Zubří s.r.o., IČ 05307449, Zubří, Sídlištní 1750, PSČ 756 54 za rok 2024 dle důvodové zprávy.

12. Záležitosti MA Zubří s.r.o. - schválení účetní závěrky k 31.12.2024 - Hlasovatelný

Předkládá: Ing. Bc. Kristýna Holišová | **Zpracoval:** Ing. Bc. Kristýna Holišová | **Termín:** IHNED | **Schválil:** Aleš Měrka

Hlavní/Důvodová zpráva:

1) Dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, § 102, odst. 2, písm. b): "Radě obce je vyhrazeno plnit vůči právníkům osobám a organizačním složkám založeným nebo zřízeným zastupitelstvem obce, s výjimkou obecní policie, úkoly zakladatele nebo zřizovatele podle zvláštních předpisů, nejsou-li vyhrazeny zastupitelstvu obce". Schvalování účetní závěrky vyplývá ze zákona o účetnictví a je upraveno i v § 181 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, ve znění pozdějších předpisů.

MA Zubří s.r.o. (dále jen „MA“) je mikro účetní jednotkou, což je subjekt, který k rozvahovému dni nepřekračuje alespoň dvě z těchto tří kritérií:

- aktiva celkem 9 000 000 Kč,

- čistý obrat 18 000 000 Kč,
- průměrný počet zaměstnanců během účetního období 10.

Podklady pro schvalování účetní závěrky se rozumí zejména:

- a) schvalovaná účetní závěrka,
- b) inventarizační zpráva a případně další účetní záznamy vztahující se k významným skutečnostem,
- c) účetní záznamy a doplňující informace vyžádané schvalujícím orgánem.

Účetní závěrku tvoří rozvaha (bilance), výkaz zisku a ztráty a příloha.

Pokud schvalující orgán na základě předložených nebo vyžádaných podkladů nezjistí, že schvalovaná účetní závěrka neposkytuje v rozsahu skutečností posuzovaných podle § 4 věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví a finanční situace účetní jednotky, tuto účetní závěrku schválí.

2) Jak vyplývá z předložených výkazů, dosáhla společnost MA za rok 2024 účetní ztráty ve výši 6 529 680,24 Kč bez započtení vyrovnávacích plateb (VP) od zřizovatele, viz rozvaha a výsledovka po střediscích. Při započtení těchto plateb (6 040 000 Kč) dosáhla společnost MA hospodářského výsledku ve výši mínus 436 810,24 Kč.

Stanoviska a doporučení:

EO doporučuje schválit účetní závěrku za rok 2024.

Dopad na rozpočet:

Bez dopadu na rozpočet.

Návrhy usnesení

- A. Rada města Zubří, v postavení jediného společníka MA Zubří s.r.o., schvaluje účetní závěrku MA Zubří s.r.o., IČ 05307449, Zubří, Sídlištní 1750, PSČ 756 54 k rozvahovému dni 31. 12. 2024 dle důvodové zprávy.

13. Diskuze - Informační

Předkládá: Ing. Michaela Wrobelová, DiS. | **Zpracoval:** Ing. Michaela Wrobelová, DiS. | **Termín:** IHNED |

Přílohy programu

- Pozvanka-na-jednani-10-2025.pdf